

STADTRHEINU

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/1622
	Verantwortlich:	Julia Hangs
	Geschäftszeichen:	621.41

Aufstellung Einfacher Bebauungsplan "Salmenkopf-Glockenloch" mit planungsrechtlichen Festsetzungen hier:

a) Behandlung der im Rahmen der 2. förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

b) Änderung des Geltungsbereiches

c) Erneute Billigung des Entwurfs des Einfachen Bebauungsplans "Salmenkopf-Glockenloch" mit planungsrechtlichen Festsetzungen

d) Beschluss über die 3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	20.12.2023	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat berät über den Entwurf des Einfachen Bebauungsplans "Salmenkopf-Glockenloch" mit planungsrechtlichen Festsetzungen und

- beschließt über die während im Rahmen der 2. förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe der als Anlage „A01“ beigefügten Zusammenstellung
- beschließt die Änderung des Geltungsbereiches
- billigt den Entwurf des Einfachen Bebauungsplans „Salmenkopf-Glockenloch“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen
- beschließt die 3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
- beschließt die 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen	x	Nein		Ja		
Haushaltsmittel stehen bereit		Nein		Ja	Höhe:	
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich		Nein		Ja	Höhe:	
Folgekosten		Nein		Ja	Höhe:	

Sachverhalt und Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.08.2022 auf Empfehlung des Bezirksbeirats Freistett vom 19.07.2022 die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplans „Salmenkopf-Glockenloch mit planungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen. Auf die Beschlussvorlage – X/1155 – wird verwiesen.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 01.08.2023 wurde aufgrund der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen die Änderung des Geltungsbereiches und der Entwurf des Einfachen Bebauungsplans „Salmenkopf-Glockenloch“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Auf die Beschlussvorlage – X/1520 – wird verwiesen.

Die öffentliche Bekanntmachung über den veränderten Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes „Salmenkopf Glockenloch“ und der erneuten Offenlage erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt am 11.08.2023.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21.08.2023 bis 22.09.2023 (jeweils einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.08.2023 und Frist bis zum 22.09.2023 beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen u.a. vom

- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Abteilung 5 – Referat 54.2 – Industrie/Kommunen – Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft
- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 53.3 – Integriertes Rheinprogramm
- Landratsamt Ortenaukreis, - Baurechtsamt -, - Amt für Waldwirtschaft -, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht -, - Amt für Umweltschutz -, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -,
- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein

vorgetragen.

Des Weiteren ist eine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit Herrn Lars Petri, Stadtplaner und Architekt, Baden-Baden, die Anregungen geprüft. Aufgrund der Anregungen wurde der Bebauungsplanentwurf mit den planungsrechtlichen Festsetzungen überarbeitet.

So wurde das Grundstück Flst.Nr. 4304/31 entsprechend dem Antrag des Einwenders aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Künftige Bauvorhaben auf diesem Grundstück sind dann wie bisher nach § 34 BauGB zu beurteilen und müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Weiter wurde die Fläche des Grundstücks Flst.Nr. 5979/2 und angrenzend sowie die Fläche des Grundstücks Flst.Nr. 4304/45 und angrenzend entsprechend dem gerichtlich aufgehobenen Bebauungsplan „Salmenkopf-Viehgrund-Kirchkopf“ ebenfalls als „GI“ anstelle von „GE“ festgesetzt.

Die Bestandsverkaufsflächen wurden auf Anregung des Regionalverbandes in den Textteil nachrichtlich übernommen und die Gebäude mit Fremdkörperfestsetzung wurden deutlicher hervorgehoben.

Die Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde zu Fassaden- und Dachbegrünungen, zum Artenschutz sowie zur Begrenzung von Beleuchtungen wurden im Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen.

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist dieser gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Die wichtigsten Änderungen sind in den Anlagen farblich „gelb“ hervorgehoben.

Der Bezirksbeirat berät in seiner Sitzung vom 19.12.2023 über diesen Tagesordnungspunkt. Das Ergebnis der Beratung wird in der Sitzung mündlich vorgetragen.

Anlagen:

A01_Abwägung_Stellungnahmen_2.Offenlage_20231206

A02_Satzung_20230718

A03_Zeichnerische_Teil_20231206_markiert

A04_Planungsrechtliche_Festsetzungen_20231206_markiert

A05_Begründung-20231206_markiert